

# Årsredovisning

## GRUVSTADEN FASTIGHETER AB

559336-2634

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).


INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-24.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun 2025-10-24

  
Henrik Carlsson

# Årsredovisning

7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

## GRUVSTADEN FASTIGHETER AB

559336-2634

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall köpa och sälja fastigheter, äga och förvalta fast egendom, handel med värdepapper ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7:3  
Företaget har sitt säte i Falun.

#### Ägarförhållanden:

Bolaget ägs av Gruvstaden AB, org nr 556370-1571, 90% och Hyttfogden AB, org nr 556371-3964, 10%.

Bolaget äger samtliga aktier i Karlslund i Falun AB, org nr 556520-2651.

Karlslund i Falun AB äger i sin tur samtliga aktier i Guldstigen Fastigheter AB, org nr 556480-9910, Bergsfogden AB, org nr 556722-2012, Gruvlaven AB, org nr 556994-8580, Mark i Skräddarbacen AB, org nr 559074-6235, David 2 AB, org nr 556099-8832, Blinkastigen AB, org nr 556994-3151, Sims 2 AB, org nr 559091-7752 och Elsborg Holding AB, org nr 559216-3348.

Karlslund i Falun AB äger 50% av aktierna i intressebolagen Hyttkammaren AB, org nr 556949-8495, Vandraren AB, org nr 556757-4412 och BV 10 i Mjölback AB, org nr 559063-6659.

Karlslund i Falun AB är kommanditdelägare i Bostad Dalarna Kommanditbolag, org nr 969669-4810, komplementär är Guldstigen Fastigheter AB.

Samtliga ovan nämnda bolag med säte i Falun förutom BV 10 i Mjölback Ab med säte i Svenljunga.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2109-2206
Nettoomsättning	4 309	4 272	3 821	1 854
Resultat efter finansiella poster	1 851	385	1 246	2 153
Balansomslutning	289 967	283 862	275 340	269 183
Soliditet %	1	1	1	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 859 005	494 537
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Utdelning		-2 000 000	
Balanseras i ny räkning		494 537	-494 537
Årets resultat			1 819 475
Belopp vid årets utgång	50 000	353 542	1 819 475

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	353 542
Årets resultat	1 819 475
<i>Summa</i>	<i>2 173 017</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	173 017
<i>Summa</i>	<i>2 173 017</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2025102700333

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 309 490	4 271 567
Övriga rörelseintäkter	19 037	28 253
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 328 527</b>	<b>4 299 820</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 474 717	-2 572 338
Personalkostnader	2 -1 535 750	-1 811 134
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-100 663	-48 563
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 111 130</b>	<b>-4 432 035</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>217 397</b>	<b>-132 215</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	8 000 000	8 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 665 190	336 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	4 -7 031 315	-7 819 400
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>1 633 875</b>	<b>516 752</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 851 272</b>	<b>384 537</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	-	110 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	-	<b>110 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 851 272</b>	<b>494 537</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-31 797	-
<b>Årets resultat</b>	<b>1 819 475</b>	<b>494 537</b>

2025102700334

## BALANSRÄKNING

1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5 267 849 145 692

Summa materiella anläggningstillgångar

267 849 145 692

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6 263 200 000 263 200 000

Fordringar hos koncernföretag

7 22 657 312 18 201 678

Summa finansiella anläggningstillgångar

285 857 312 281 401 678

#### Summa anläggningstillgångar

286 125 161 281 547 370

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

47 770 266 698

Fordringar hos koncernföretag

2 183 000 942 500

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 180 098 939 724

Övriga fordringar

104 678 122 836

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

56 252 11 297

Summa kortfristiga fordringar

3 571 798 2 283 055

##### Kassa och bank

Kassa och bank

270 492 31 341

Summa kassa och bank

270 492 31 341

#### Summa omsättningstillgångar

3 842 290 2 314 396

### SUMMA TILLGÅNGAR

289 967 451 283 861 766

	2025-06-30	2024-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	353 542	1 859 005	
Årets resultat	1 819 475	494 537	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 173 017</i>	<i>2 353 542</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 223 017</b>	<b>2 403 542</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	285 524 617	279 321 414
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>285 524 617</b>	<b>279 321 414</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	831 169	128 863	
Skulder till koncernföretag	–	750 000	
Övriga skulder	495 965	422 763	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	892 683	835 184	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 219 817</b>	<b>2 136 810</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>289 967 451</b>	<b>283 861 766</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Medelantalet anställda 2024/2025 2023/2024

Medelantalet anställda	4	5
------------------------	---	---

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2024/2025 2023/2024

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	663 134	333 266
--	---------	---------

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter 2024/2025 2023/2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	7 031 203	7 816 717
--	-----------	-----------

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar 2025-06-30 2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden	242 818	242 818
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	269 926	–
Försäljningar/utrangeringar	-113 050	–
Utgående anskaffningsvärden	399 694	242 818
Ingående avskrivningar	-97 126	-48 563
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	45 219	–
Årets avskrivningar	-79 938	-48 563
Utgående avskrivningar	-131 845	-97 126
<b>Redovisat värde</b>	<b>267 849</b>	<b>145 692</b>

2025102700338

Not 6	Andelar i koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	263 200 000	263 200 000
	Utgående anskaffningsvärden	263 200 000	263 200 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>263 200 000</b>	<b>263 200 000</b>

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	18 201 678	9 799 112
	Tillkommande fordringar	8 663 134	9 210 266
	Reglerade fordringar	-4 207 500	-807 700
	Utgående anskaffningsvärden	22 657 312	18 201 678

Not 8	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	250 040 000	263 200 000

### UNDERSKRIFTER

Falun

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-10-22

  
Kjell Carlsson  
Styrelseordförande  
2025-10-24

  
Lena Carlsson  
2025-10-24

  
Maria Carlsson  
2025-10-24

  
Henrik Carlsson  
2025-10-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-24

  
Peter Sjöberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gruvstaden Fastigheter AB

Org.nr. 559336 - 2634

Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gruvstaden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gruvstaden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Gruvstaden Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gruvstaden Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Gruvstaden Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Falun den 24 oktober 2025,



Peter Slöberg  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.